



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76021 / CNM: 089649.2.0076021-52 / Recibo: 126694 / Data da Certidão: 30/04/2024.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EESM 35061 IAP

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E39JA-CV7HP-7DP7K-GAZXS>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76021 / CNM: 089649.2.0076021-52 / Recibo: 126694 / Data da Certidão: 30/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0076021-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.021

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 104 Casa 10, na Rua Dona Antonia Couto, com a inscrição municipal nº 821966075, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 53,51/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4,78m de frente em 3 alinhamentos, o 1º com 2,76m, o 2º com 0,70m e o 3º com 1,32m, todos confrontando com a área de uso comum, que dá acesso a Rua Dona Antonia do Couto; 4,08m nos fundos, confrontando com o lote 15; 7,64m do lado direito confrontando com o lote 12; e 8,34m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 104 casa 09. **ÁREA DE USO COMUM** – que mede: 8,80m de frente para à Rua Dona Antonia do Couto, 1,91m de fundos, confrontando com o lote 15; 62,92m do lado direito em 21 alinhamentos, sendo o 1º com 9,10m confrontando com o imóvel nº 104 loja, o 2º com 2,14m confrontando com o imóvel nº 104 casa 04, o 3º com 2,83m confrontando com o imóvel nº 104 casa 04, o 4º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 04, o 5º com 2,63m confrontando com o imóvel nº 104 casa 04 e com o imóvel nº 104 casa 05, o 6º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 05, o 7º com 5,53m confrontando com o imóvel nº 104 casa 05 e com o imóvel nº 104 casa 06, o 8º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 06, o 9º com 2,63m confrontando com o imóvel nº 104 casa 06 e com o imóvel nº 104 casa 07, o 10º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 07, o 11º com 5,54m confrontando com o imóvel nº 104 casa 07 e com o imóvel nº 104 casa 08, o 12º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 08, o 13º com 1,38m confrontando com o imóvel nº 104 casa 08, o 14º com 7,64m confrontando com o imóvel nº 104 casa 08, o 15º com 2,73 confrontando com o lote 12, o 16º com 1,32m confrontando com o imóvel nº 104 casa 10, o 17º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 10, o 18º com 5,53m confrontando com o imóvel nº 104 casa 10 e com o imóvel nº 104 casa 9, o 19º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 09, o 20º com 1,38m confrontando com o imóvel nº 104 casa 9 e o 21º com 7,64m confrontando com o imóvel nº 104 casa 09; e 44,86m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, o 1º com 1,72m confrontando com o lote 9, o 2º com 4,86 confrontando com o imóvel nº 104 casa base e o 3º com 38,28m confrontando com o imóvel nº 104 casa base, casa 01, casa 02 e casa 03, edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 92, que mede no seu todo: 15,00m de frente confrontado com a Rua Dona Antonia do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E39JA-CV7HP-7DP7K-GAZXS>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76021 / CNM: 089649.2.0076021-52 / Recibo: 126694 / Data da Certidão: 30/04/2024.

CNM: 089649.2.0076021-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.021

FICHA

01

VERSO

Couto; aos fundos com 15,00m, confrontado com o lote 15; no lado direito com 40,00m, confrontado com os lotes 11 e 12; no lado esquerdo com 40,00m, confrontado com o lote 9, perfazendo uma área total de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELLI, inscrita no CNPJ sob o nº32.295.225/0001-09, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº735, sala 1014, lote 1B1, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 58.425, Prot. nº. 167.504.- São Gonçalo, 07 de janeiro de 2021.-----
Aux. R.E.

R.01 - Prot. 173.438 em 03/03/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JAMERSON WILLIAN DOS SANTOS TAVARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/06/1992, filiação: Maria Luciene Dos Santos Tavares, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade nº 248648420, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/06/2012 e do CPF 133.069.277-24, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Dr Alfredo Backer, 435, Alcantara em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 15/02/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$147.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$38.049,80 refere-se aos recursos próprios; R\$93.197,20, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76021 / CNM: 089649.2.0076021-52 / Recibo: 126694 / Data da Certidão: 30/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076021-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.021

FICHA

02

FGTS. R\$15.753,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 813/2022 no valor de R\$2.981,47 pago no banco Itaú em 24/02/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222032302732; e CNIB-Código: 1247.255c.5892.be57.9454.7adb.4323.6bf7.28ca.da76 consultados em 23/03/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de março de 2022. SELO: EECQ50579FIM. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 173.438 em 03/03/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** JAMERSON WILLIAN DOS SANTOS TAVARES, qualificado anteriormente, **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$93.197,20. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 7.6600 - Efetiva - 7.9347; *Com desconto:* Nominal - 5.5000 - Efetiva - 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: não se aplica - Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$529,16 + Seguros: R\$20,83 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$549,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/03/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$147.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de março de 2022. SELO: EECQ50580YSO.....

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/E39JA-CV7HP-7DP7K-GAZXS>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76021 / CNM: 089649.2.0076021-52 / Recibo: 126694 / Data da Certidão: 30/04/2024.

CNM: 089649.2.0076021-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.021	02
	—VERSO—

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.811 de 10/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JAMERSON WILLIAN DOS SANTOS TAVARES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 22/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 233204, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/12/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 15/03/2024, 18/03/2024 e 19/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº381712, 381713 e 381714, edição/ano: 1320/2024, 1321/2024 e 1322/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442652384-0. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO:EEQO81979KNS..... Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 187.907 em 15/04/2024 – Na conformidade do documento datado de 12/04/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **JAMERSON WILLIAN DOS SANTOS TAVARES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5197/2023, no valor de R\$3.048,56(base de cálculo R\$150.155,53).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EESM34730BEL. Esc. *[Assinatura]* R.E.